



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2017 - Año de las Energías Renovables

Dictamen Jurídico Firma Conjunta

Número:

Referencia: EX-2016-00833318-APN-DMEYD#AABE - VENTA DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE GODOY CRUZ N° 2043/49, DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

DE: DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS

PARA: DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES

1.- Mediante el IF-2017-05167659-APN-DCYC#AABE de fecha 3 de abril de 2017, obrante bajo el Número de Orden #36, se remitieron las presentes actuaciones para que este Servicio Jurídico intervenga respecto de un anteproyecto de Resolución generado como IF-2017-05166120-APN-DCYC#AABE (Ver Número de Orden #35) que tiene por objeto:

- a. Desafectar de la jurisdicción del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA – AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. (AYSA), al inmueble sito en la calle Godoy Cruz N° 2043/2049 entre Costa Rica y Nicaragua, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES; identificado catastralmente como Circunscripción 18 - Sección 19 - Manzana 88 - Parcela 14;
- b. Autorizar la convocatoria, mediante el procedimiento de Subasta Pública N° 17/17 para la venta del inmueble sito en la calle Godoy Cruz N° 2043/2049 entre Costa Rica y Nicaragua, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, según requerimiento formulado DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA ESTATAL.
- c. Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares elaborado a tales efectos;
- d. Disponer que la subasta en cuestión se efectúe a través del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.
- e. Establecer que los recursos que ingresen con motivo del cumplimiento de la presente medida, se efectuarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto N° 1382/12, modificado por el Artículo 57 de la Ley N° 27.341 de fecha 21 de diciembre de 2016.
- f. Registrar la medida en el REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO; notificarla al MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, a AGUA Y SANEAMIENTOS S.A. (AYSA) y al ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO; y y dar cuenta de ella a la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS y a la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN, dependiente de la SECRETARÍA DE HACIENDA del MINISTERIO DE

HACIENDA.

2.- En primer lugar, resulta procedente señalar preliminarmente que esta intervención se emite teniendo en cuenta las constancias habidas en el expediente en forma exclusiva, deslindándose de todo tipo de responsabilidad por cualquier acto, hecho o documentación que no obre agregado a los autos y por ende, desconocido por este Servicio Jurídico.

3.- Las presentes actuaciones se inician con la solicitud de caratulación realizado por la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL, tal como surge de la Providencia PV-2016-00833319-APN-DMEYD#AABE de fecha 22 de agosto de 2016 (Número de Orden #1).

Tal como surge del IF-2016-00617281-APN-DNRBI#AABE obrante bajo el Número de Orden #2, se agregó al expediente un documento denominado “ESCRITURA N. 232 - GODOY CRUZ 2043 - CABA – 0200010582” por parte de la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES.

Asimismo se incorporaron a los actuados, bajo los Números de Orden #3 y #4, la ficha parcelaria y un informe de dominio correspondiente al inmueble de la calle Godoy Cruz 2049, ello mediante los IF-2016-00617335-APN-DNRBI#AABE e IF-2016-00755609-APN-DNRBI#AABE respectivamente.

Bajo el Número de Orden #5, la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES anexó el Informe Catastral y Dominial del inmueble de marras (IF-2016-00790587-APN-DNRBI#AABE).

Posteriormente, mediante los IF-2016-00616921-APN-DNRBI#AABE e IF-2016-00721958-APN-DNRBI#AABE, se incorporaron sendas impresiones de pantalla de consultas efectuadas al Índice de Titulares del REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE CAPITAL FEDERAL respecto de ambos inmuebles, de los que se desprende que ambos aparecen inscriptos a nombre del ESTADO NACIONAL ARGENTINO (Números de Orden #6 y #7 respectivamente). Asimismo, mediante el IF-2016-00671825-APN-DNRBI#AABE se agregó un informe de dominio correspondiente al inmueble de la calle Godoy Cruz 2043 (Número de Orden #8).

También se incorporó al expediente, mediante el IF-2016-00617382-APN-DNRBI#AABE, un documento identificado como “PLANO INDICE-GODOY CRUZ 2043 – 0200010582”.

Posteriormente, la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES agregó bajo el Número de Orden #10 (IF-2016-00617477-APN-DNRBI#AABE) el REPORTE INMOBILIARIO respecto del bien identificado con el CIE N° 0200010582. Cabe poner de resalto que dicho número de CIE resulta distinto al informado en el INFORME CATASTRAL Y DOMINIAL del Número de Orden #5.

Mediante el IF-2016-04891917-APN-AABE#JGM la COORDINACIÓN DE UNIDAD DE GESTIÓN REGIONAL incorporó al expediente el Informe de Ocupación y Uso de Bienes del Estado N° 685/16 (Número de Orden #13).

En esa instancia, con fecha 8 de febrero de 2017, la Vicepresidencia de esta Agencia remitió a la empresa AGUAS Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. la Nota NO-2017-01749120-APN-VP#AABE a fin que tome la intervención prevista en el artículo 39 del Reglamento aprobado mediante el Decreto 2670/15, informándole que “... *se propicia revocar la tenencia conferida a la firma AGUA Y SANEAMIENTOS S.A. (AYSA) y desafectar de la jurisdicción del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDAS el inmueble sito en la calle GODOY CRUZ 2043 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CIE 0200010582 – Nomenclatura Catastral: SEC.19-MZ 088 - PARC. 014)*” (Número de Orden #14).

En idéntico sentido y fecha, la Vicepresidencia remitió al MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS

PÚBLICAS Y VIVIENDA y al al ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO las Notas NO-2017-01749193-APN-VP#AABE y NO-2017-01749044-APN-VP#AABE respectivamente (Números de Orden #15 y #16). Bajo los Números de Orden #17 y #18 se agregan las constancias de entrega de las Notas dirigidas a AGUAS Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. y al ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO.

En el Número de Orden #19, luce la Nota NO-2017-02202525-APN-DGP#AABE por la cual la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL solicitó a la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN “(...) *informar los estados de deudas municipales y de servicios básicos respecto del inmueble ubicado en la calle GODOY CRUZ N° 2043 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; Nomenclatura Catastral: SEC. 19 – MZ. 088 - PARC. 014; CIE 0200010582 (conforme IF-2016-00617477-APN-DNRBI#AABE)*”; que aparece respondida mediante la Nota NO-2017-03285616-APN-DCPF#AABE que integra el Número de Orden #20, en la que se informa el estado de deuda de AYSA, Inmobiliario y ABL y se manifiesta también que “*Estado de Deuda LUZ y GAS, a la fecha no se ha podido constatar si existe deuda atento a que no se cuenta con los datos necesarios para realizar las consultas (números de cuenta y/o medidores)*”, conteniendo embebido un archivo con las consultas efectuadas.

Seguidamente se agregó a las actuaciones copia del Decreto N° 1064 del 5 de octubre de 2016 por el cual el PODER EJECUTIVO autorizó a esta Agencia a disponer y/o enajenar diversos inmuebles del ESTADO NACIONAL, entre los que se encuentra el inmueble de marras. (Números de Orden #21 y #22 con el Anexo I al mismo).

En el Número de Orden #23, se agrega la Nota NO-2017-02202502-APN-DGP#AABE por la cual la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL solicitó a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES que requiera a la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN informe “*si desde un punto vista Dominial-jurídico-registral el inmueble que infra se detalla se encuentra apto para ser vendido*”. La respuesta de la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN se agrega bajo el Número de Orden #24, en la cual se consigna que “(...) *según las constancias aportadas, el citado inmueble es de titularidad del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, se encuentra en condiciones de ser enajenado y el título original obra archivado en esta Escribanía General bajo el número 1304 (CGN)*” (...) *Hago saber que, si bien catastralmente el inmueble se trata de una única parcela, en el Registro de la Propiedad Inmueble se encuentra inscripto en dos matrículas (F.R.) 18-7054 y 18-13481, de la que se desprende que el inmueble se encuentra en condiciones de ser enajenado*”(Nota NO-2017-03413409-APN-EGN).

A continuación, bajo el Número de Orden #25, se agrega la Nota NO-2016-02111610-APN-AABE#JGM de fecha 11 de Octubre de 2016, mediante la cual el Presidente de esta Agencia solicitó a la COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, LUGARES Y BIENES HISTÓRICOS que se expida acerca de la conveniencia o no de la enajenación de varios inmuebles -entre los que se encontraba el inmueble en tratoteniendo en cuenta su valor histórico, artístico o arquitectónico, ello de conformidad con lo establecido por el artículo 1 del Decreto 1063/82. Su respuesta se adjuntó como archivo de trabajo a la Nota NO-2016-03033159-APN-DMEYD#AABE, en la cual se informa que ninguno de los inmuebles amerita su preservación como parte del patrimonio cultural Nacional, por lo que no existen impedimentos en tal sentido para su enajenación (Nota C.N.M.L. y de B.H. N° 1482 del 4 de Noviembre de 2016, Número de Orden #26).

Con fecha 1° de febrero de 2017 la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL emitió la Nota NO-2017-01418075-APN-DGP#AABE mediante la cual le solicitó al TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, que “*tenga a bien efectuar la tasación sobre el valor de subasta conforme al artículo 578 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación de un inmueble sito en la calle Godoy Cruz N° 2043, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con una superficie de terreno de 685,53 m2 y una superficie cubierta de 313 m2.*” (Número de Orden #27). La respuesta a dicho pedido se agregó bajo el Número de Orden #28 (IF-2017-04658755-APN-DGP#AABE) adjuntando la tasación realizada por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN respecto del inmueble en cuestión mediante la NOTA TT N° 1062 de

fecha 23 de marzo de 2017, de la cual se desprende que su Sala A “(...) *de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.626 (t. o. 2001), y lo determinado mediante Disposición N° 04/2016, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido, previa inspección, a considerar en la reunión celebrada el día 21 de marzo de 2017, la tasación del inmueble ubicado en la calle Godoy Cruz N° 2043, entre Costa Rica y Nicaragua, en el Barrio de Palermo, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con una superficie declarada de terreno aproximada de 686 m2 y 313 m2 de superficie cubierta, según el cálculo informado por la A.A.B.E., resolviendo fijar su valor venal, al contado, desocupado, en la suma de PESOS DIECINUEVE MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS (\$ 19.055.700) y su valor base de subasta conforme el artículo 578 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, en la suma de PESOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 12.600.000). Ambos valores a la fecha de la citada reunión*”.

Sentado ello, la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL le solicitó a la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, mediante Nota NO-2017-04620357-APN-DGP#AABE de fecha 28 de marzo de 2017, que proceda a convertir el valor base tasado del inmueble a DÓLARES ESTADOUNIDENSES tomando en cuenta el valor del dólar tipo vendedor conforme la cotización del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA al cierre del día en que fue realizada la tasación; ello, por cuanto informó que era intención de la Agencia que el precio del inmueble ofrecido a subasta se exprese en dicha moneda (Número de Orden #29).

En respuesta a ello, la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN emitió con fecha 29 de marzo de 2017, la Nota NO-2017-04776759-APN-DCPF#AABE, anexada bajo el Número de Orden #30, a través de la cual informó que se había procedido a la conversión solicitada, que ascendía a un total de DÓLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (USD 797.468,35), efectuando el detalle pertinente con la cotización del dólar tipo vendedor del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA.

Posteriormente, la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL emitió el Informe IF-2017-04789825-APN-DGP#AABE de fecha 29 de marzo de 2017 mediante el cual le solicitó a la DIRECCIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIONES la venta del inmueble referenciado mediante el procedimiento de subasta pública, detallando los aspectos técnicos a tener en cuenta para la confección del pliego de bases y condiciones particulares y estableciendo como precio base para la subasta, a criterio de la citada Repartición, la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (USD 797.468,35).

Asimismo propició la desafectación del inmueble en cuestión de la jurisdicción de MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA – AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. (AYSA). (Número de Orden #31).

Finalmente y a través del mencionado IF-2017-05167659-APN-DCYC#AABE, la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, dio cuenta del pedido efectuado por la unidad requirente, en base a lo cual elaboró el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y consideró que el procedimiento de Subasta Pública para la Venta es el que mejor contribuye al logro del objeto y el que por su economicidad, eficiencia y eficacia en la aplicación de recursos públicos resulta más apropiado para los intereses públicos; ello, con fundamento en el artículo 25 inciso b) del Decreto N° 1023/01, sus modificatorios y complementarios; el artículo 11, inciso b) del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Decreto N° 1.030/16; y los artículos 71 y subsiguientes del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición 62-E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, remitiendo las actuaciones en los términos descriptos en el punto 1.- del presente y acompañando en los Números de Orden #34 y #35, el proyecto de Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el proyecto de resolución sometidos a consulta, ello sin presentar objeción alguna a la continuidad del trámite.

4.- En cuanto a la intervención solicitada, corresponde señalar que el Decreto N° 1382/12 estableció que esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tiene entre sus objetivos la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL en uso, concesionados y/o desafectados, la fiscalización permanente de la actividad inmobiliaria estatal, y su intervención en toda operación inmobiliaria de la totalidad de las Jurisdicciones y Entidades que conforman el Sector Público Nacional; siendo el “Órgano Rector” del sistema de administración inmobiliaria del ESTADO NACIONAL.

En este sentido, el artículo 8° inciso 19 del Decreto N° 1382/12 (texto conf. Decreto N° 1416/13) faculta a la AABE a desafectar aquellos bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL que se encontraren en uso y/o concesionados, cuando de su previa fiscalización resultare la falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesaridad.

Puntualmente, la reglamentación aprobada por el Decreto N° 2670/15 dispone en el artículo 36 que: *“La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO se encuentra facultada para desafectar los inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL, cuando de los relevamientos e informes técnicos efectuados en su ámbito surja la falta de afectación específica, uso indebido, subutilización o estado de innecesaridad de dichos bienes, teniendo en consideración las competencias, misiones y funciones de la repartición de origen, como así también, la efectiva utilización y/u ocupación de los mismos”*.

Por su parte, el artículo 37 inciso 2 del citado Reglamento aprobado por el Decreto N° 2670/15, expresa que se considerarán inmuebles pasibles de ser desafectados aquellos *“...que no sean necesarios para la gestión específica del servicio al que están afectados”*.

Finalmente el artículo 44 del referido reglamento dispone: *“Los inmuebles que al momento del dictado del Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio revistieran en jurisdicción de organismos diferentes al ex ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES (ONAB) sin encontrarse específicamente afectados al servicio, o afectados sólo a explotación económica en virtud de la normativa específica de los organismos que detentaran su administración hasta ese momento, a partir del dictado de dicha norma se entenderán desafectados y en jurisdicción de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. Estos inmuebles permanecerán en custodia de sus jurisdicciones de origen en los términos del Capítulo III del presente”*.

En el marco de esas funciones y facultades, compete a esta Agencia la desafectación del inmueble en cuestión de la jurisdicción del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA.

En tal sentido, analizadas las presentes actuaciones, considerando las intervenciones técnicas reseñadas y las atribuciones conferidas por las normas antes referidas, este Servicio Jurídico, en lo que resulta de competencia, en principio no advierte reparos de índole legal que formular a la desafectación que se propicia.

5.- Por otra parte y en lo que a la subasta se refiere, corresponde señalar que el artículo 8° inciso 3) del Decreto N° 1382/12 establece que compete a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, entre otras funciones, la de disponer, previa autorización pertinente conforme la normativa vigente, de los bienes inmuebles que integran el patrimonio del ESTADO NACIONAL.

En tal sentido, la reglamentación al Decreto N° 1382/12 establece en su artículo 17 que todo acto de disposición de inmuebles de propiedad del ESTADO NACIONAL, cualquiera sea su jurisdicción de origen, será centralizado por esta Agencia, la que detentan las funciones que la Ley N° 22.423, su modificatoria y complementarias, atribuía a la entonces SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA del ex MINISTERIO DE ECONOMÍA, con plenas facultades para disponer, tramitar, aprobar y perfeccionar la venta de inmuebles del dominio privado del ESTADO NACIONAL.

Finalmente, cabe destacar que el PODER EJECUTIVO NACIONAL ha autorizado a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a enajenar el bien en trato, dando cumplimiento a lo requerido por el artículo 20 del Anexo al Decreto N° 2670/15; ello, mediante el dictado del Decreto 1064 del 5 de octubre de 2016, agregado bajo el Número de Orden #21.

6.- Sentado ello, respecto del inmueble objeto de las presentes, corresponde señalar que:

6.1.- Dominio: Según surge de la Escritura Nro. 232 obrante bajo el Número de Orden #2 (IF2016-00617281-APN-DNRBI#AABE), de los Informes de Dominio agregados bajo los Números de Orden #4 y #8 (IF-2016-00755609-APN-DNRBI#AABE y IF-2016-00671825-APN-DNRBI#AABE) y del texto del Informe Técnico Catastral y Dominial incorporado bajo Número de Orden #5, se trata de un inmueble identificado catastralmente como Circunscripción 18 - Sección 19 - Manzana 88 - Parcela 14, Partida 428.885, cuyo titular de dominio es el ESTADO NACIONAL ARGENTINO. Asimismo, la ESCRIBANÍA GENERAL DE GOBIERNO DE LA NACIÓN, mediante la NO-2017-03413409-APN-EGN (Número de Orden #24) indicó que el inmueble “(...) *se encuentra en condiciones de ser enajenado y el título original obra archivado en esta Escribanía General bajo el número 1304 (CGN)*”, haciendo saber asimismo que “*si bien catastralmente el inmueble se trata de una única parcela, en el Registro de la Propiedad Inmueble se encuentra inscripto en dos matrículas (F.R.) 18-7054 y 18-13481*”.

6.2.- Desafectación: Tal como surge del proyecto de resolución propiciado y de lo expresado en el punto 4.- del presente, se prevé la desafectación del inmueble de su actual jurisdicción, el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA.

6.3.- Estado de Ocupación: Del Informe Respecto del Uso y Estado de Ocupación N° 685/16 del 6 de diciembre de 2016 de la COORDINACIÓN DE UNIDADES DE GESTIÓN REGIONAL, agregado bajo el Número de Orden #13, surge que “*La vivienda del fondo está en regular estado de conservación ya que estuvo ocupada hasta fines del 2015. En la actualidad se encuentra desocupada. La ex casa de bombas está en mal estado de conservación y muy deteriorada. También está desocupada*”.

6.4.- Tasación: El TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, mediante NOTA TT N° 1062 de fecha 23 de marzo de 2017, decidió fijar el valor venal del inmueble, al contado, desocupado, en la suma de PESOS DIECINUEVE MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS (\$ 19.055.700) y su valor base de subasta conforme el artículo 578 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, en la suma de PESOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 12.600.000), ambos valores a la fecha de la citada reunión. (IF-2017-04658755-APN-DGP#AABE, Número de Orden #28). Dicha cifra fue convertida a DÓLARES ESTADOUNIDENSES por la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, a pedido de la DIRECCIÓN DE GESTIÓN PATRIMONIAL, a través de la Nota NO-2017-04776759-APN-DCPF#AABE del 29 de marzo de 2017, agregada bajo el Número de Orden #30.

7.- En relación al procedimiento de contratación propiciado cabe señalar que la elección del mismo que realicen las dependencias se fundamenta y motiva, según las circunstancias que concurran en cada caso, en criterios que aseguren las mejores condiciones para el ESTADO NACIONAL, los informes técnicos requeridos y en las probanzas del expediente (conf. PTN, Dictámenes 229:159, 261:378, 264:8, entre otros).

Habiéndose optado en este caso por la Subasta Pública como procedimiento de selección más apto e idóneo para la concreción de la venta requerida, y siendo que a la fecha no se ha dictado el Reglamento previsto en el artículo 4° del Decreto N° 1030/16, resulta de aplicación supletoria, en virtud del texto del mismo artículo 4° mencionado, el REGLAMENTO DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado por dicho Decreto N° 1030/16.

Por ello, corresponderá seguir las pautas establecidas para el procedimiento básico previsto en el Título IV,

Asimismo, deberá darse la debida publicidad y difusión de las bases de la contratación, de conformidad con lo estipulado en los Decretos N° 1023/01 y su Reglamento aprobado mediante el Decreto N° 1030/16.

8.- Sin perjuicio de lo antes mencionado, se sugiere que, previo a la suscripción del acto que se propicia, se aclarare el correcto número de CIE correspondiente al inmueble en trato, ello debido a la diferencia existente entre lo que surge del Informe de Catastro y Dominial (Número de Orden #5) y lo que surge del REPORTE INMOBILIARIO del inmueble (Número de Orden #10).

Respecto al texto del Proyecto de Resolución, se sugiere reemplazar, en los considerandos SEXTO, NOVENO y DÉCIMO, la frase “*del Decreto*” por la frase “*del Reglamento aprobado mediante el Decreto*” e incorporar un considerando en el que se consigne la intervención de la ESCRIBANÍA GENERAL DE GOBIERNO DE LA NACIÓN en el expediente.

Por otra parte, cabe señalar que no surge del expediente lo expresado en los considerandos SEGUNDO y CUARTO.

9.- Por lo demás, examinadas las actuaciones, corresponde poner de resalto que la opinión que se emite en el presente, tiene entre sus presupuestos los informes técnicos, opiniones y valuaciones efectuados por las áreas pre-intervinientes, respecto de las cuales este Servicio Jurídico no se expide por exceder su competencia, como así tampoco sobre las circunstancias fácticas y objetivas que habilitan la contratación que se propicia; circunscribiéndose el presente a verificar la legalidad del acto, en tanto se hubiere cumplido con el procedimiento y las intervenciones que la normativa vigente impone.

En tal sentido, si las autoridades superiores de esta Agencia consideran suficientes los informes producidos y evalúan que existen razones de oportunidad, mérito y conveniencia, se encuentran facultadas para resolver la desafectación propiciada y autorizar la convocatoria propuesta, aprobando el pliego de bases y condiciones particulares y disponiendo que la subasta se efectúe a través del BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, emitiendo el correspondiente acto administrativo conforme lo prevé el artículo 11 del Decreto N° 1023/01, no teniendo este Servicio Jurídico, con las salvedades expresadas, objeciones que formular a la continuidad de las presentes actuaciones.

En consecuencia, se remiten las presentes actuaciones a sus efectos.

VD/LGB